

1

[illegible]

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

- | | | | | | | | | | |
|---------|--------|-----------|--------|---|-------|--------------------------|---------------------|------|--------|
| | | | | | | Ж-2207-1-7-ПЗУ.ПЗ | | | |
| 1 | - | Зам. | 123-22 |  | 02.23 | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подп. | Дата | | | | |
| | | | | | | Пояснительная
записка | Стадия | Лист | Листов |
| ГИП | | Поплаухин | |  | 01.23 | | П | 1 | 20 |
| Разраб. | | Фаткулина | |  | 01.23 | | ООО
«НСИ-проект» | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

духу, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" с изм. на 14 февраля 2022 года.

2.2 Характеристика земельного участка

Площадка строительства объекта «Жилой комплекс "Репин- Парк" с встроено- пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой в г.Краснодаре по проезду имени Репина, 5» расположена в северной части г. Краснодара, на территории бывших сельскохозяйственных полей по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, пр. им. Репина, 5 на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0139096:1607. Площадь земельного участка с КН 23:43:0139096:1607 по градостроительному плану № РФ-23-2-06-0-00-2023-0585 от 31.03.2023 г. составляет 3,2697 га.

Площадка строительства граничит:

- С севера – ул. им. Репина, далее территория малоэтажной застройки;
- С востока – территория земельного участка, предназначенная под строительство улично-дорожной сети, далее под площадки для занятий спортом и благоустройство территории;
- С запада – ул. им. Репина, далее жилая многоэтажная застройка;
- С юга – пр. им. Репина, далее жилая многоэтажная застройка.

Рельеф площадки ровный. Абсолютные отметки поверхности земли изменяются от 31.6 м. до 33.0м (в Балтийской системе).

Площадка строительства характеризуется следующими геофизическими и климатическими характеристиками:

- климатический район строительства по СП 131.13330.2012 – ШБ;

						Ж-2207-1-7-ПЗУ.ПЗ	Лист
1	-	Зам.	123-22		02.23		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		2

- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0.92 минус 14С;
- ветровой район по давлению ветра IV (карта 3Г, Приложение Ж СП 20.13330.2016), нормативное значение - 0.48 кПа (48 кгс/м²) (табл.11.1 СП 20.13330.2016);
- снеговой район по весу снегового покрова - II (карта 1, Приложение Ж СП 20.13330.2016), нормативное значение -1,0 кПа (120 кгс/м²) (табл. 10.1, СП 20.13330.2016);
- сейсмичность района строительства по СНКК 22-301-2000 - 7 баллов;
- нормативная глубина промерзания грунтов по СНиП 2.01.01-82 – 0.8 м.

Согласно отчету об инженерно-геологических изысканиях площадки строительства, выполненному ООО «ЮГГеоСтрой», в марте-апреле 2020 г. на площадке проектирования представлены следующие инженерно-геологические элементы.

Техногенные отложения

Слой 1 (tIV). Насыпной слой, представленный с поверхности до глубины 0.1-0.4 м бетоном и асфальтом, ниже суглинком гумусированным, с включением строительного мусора(битый кирпич, бетон, гравий, щебень, песок, металлические отходы).

Залегает повсеместно с поверхности до глубины 0.4 – 1.6 м.

Элювиальные отложения

Слой2 (eIV). Почва современная суглинистая, темно – серая, влажная, рыхлая, комковатая, с червеходами и корнями растений.

Распространена повсеместно, залегает под насыпными грунтами до глубины 1.6 – 2.5 м. Мощность слоя 0.6 – 1.4м.

Делювиально – эоловые отложения

						Ж-2207-1-7-ПЗУ.ПЗ	Лист
1	-	Зам.	123-22		02.23		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		3

Слой 3 (dvIII) Суглинки желто - бурые, влажные, твердые, макропористые, со стяжениями и мучнистыми включениями карбонатов, с редкими червеходами, заполненными гумусом.

Распространены повсеместно, залегают под грунтами Слая-2 до глубины 2.5-3.8м, мощность слоя 0.7 – 1.8м.

Слой 4 (dvIII) Суглинки желто-бурые, водонасыщенные, слабомакропористые, полутвердые, с мучнистыми включениями карбонатов, с пятнами ожелезнения.

Распространены повсеместно, залегают под грунтами Слая-3 до глубины 4.6 – 8.0м, мощность слоя 1.8 – 2.8м.

Слой 5 (dvII) Суглинки желто-бурые, водонасыщенные, плотные, опесчаненные, туго и мягкопластичные, с пятнами гидроокислов железа.

Распространены повсеместно, залегают под грунтами Слая-4 до глубины 6.2-10.9 м, мощность слоя 1.2 – 3.8 м.

Слой 6 (dvII) Суглинки бурые, плотные, твердые, с мелкими конкрециями карбонатов, с пятнами ожелезнения и вкраплениями гидроокислов марганца.

Распространены в пределах литеры 1 (скв.13, 16, 17), в интервале глубин от 5.3 – 9.0м до глубин 9.2 – 13.0 м, мощность слоя 1.2 – 7.3м.

Аллювиальные отложения

Слой 7 (alI) Пески мелкие, зеленовато -бурые, водонасыщенные, ожелезненные

Распространены в пределах литер 1, 3, 4 под суглинками слоя 5, с глубин 7.0 – 9.0м до глубин 8.8 – 12.5 м, мощность слоя 0.7– 5.0 м.

Слой 8 (alI) Суглинки зеленовато – бурые, влажные, полутвердые, с пятнами гидроокислов железа и редкими включениями конкреций карбонатов.

						Ж-2207-1-7-ПЗУ.ПЗ	Лист
1	-	Зам.	123-22		02.23		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		4

Залегают повсеместно с глубины 8.6 – 13 м до глубины 13.5 – 18.6 м, мощность слоя 3.3 – 8.8 м.

Слой 9(aI) Суглинки зеленовато – серые, опесчаненные, водонасыщенные, мягкопластичные, с пятнами гидроокислов железа и редкими включениями конкреций карбонатов.

Залегают повсеместно с глубины 13.5 – 18.6 м до глубины 17.9 – 21.8 м, в пределах литеры 1 встречен еще один прослой в интервале глубин от 20.2 -21.6 м до глубин 22.0 – 23.1 м, мощность слоя 0.9 – 5.2 м.

Слой 10(aI) Пески мелкие, зеленовато - серые, водонасыщенные, ожелезненные

Распространены в интервале глубин от 17.9 – 21.8м до глубин 19.4 – 21.8м. В пределах литеры 1 встречен еще один прослой в интервале глубин от 22.7 – 23.1 м до глубин 25.4 – 26.0 м., мощность слоя песков 0.4 – 2.1 м.

Слой 11(aI) Суглинки зеленовато – серые, влажные, полутвердые, с пятнами гидроокислов железа, с мелкими конкрециями карбонатов.

Залегают в пределах литеры 1 с глубины 22.0-23.1 м до глубины 25.4 -26.0 м и с глубины 25.8 – 27.1 м до разведанной глубины 30 м. В пределах остальных литер суглинки встречены в интервале глубин от 19.4 -21.8 м до глубин 23.3 – 27.4 м. Мощность слоя 1.3 – 2.6 м.

Слой 12(aI) Глины зеленовато – серые, влажные, твердые, с пятнами гидроокислов железа и крупными включениями конкреций карбонатов, с вкраплениями гидроокислов марганца.

Залегают глины повсеместно с глубины 23.3 – 27.4 м до разведанной глубины 30м, вскрытая мощность слоя 2.6 – 6.7 м. В пределах литер 1, 3 глины встре-

						Ж-2207-1-7-ПЗУ.ПЗ	Лист
1	-	Зам.	123-22		02.23		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		5

чены прослоем в суглинках слоя 11 в интервале глубин от 24.4 – 26.9м до глубин 26.9 – 27.2м.

В период проведения настоящих инженерно-геологических изысканий (март – апрель 2020 года.) подземные воды вскрыты всеми скважинами, установившийся уровень зафиксирован на глубинах 3.2 – 4.6 м от поверхности земли, что соответствует абсолютной отметке 28.4 м (абс).

2.2.1 Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка отсутствуют.

2.3 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Санитарно-защитные зоны отсутствуют.

2.4 Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с документами об использовании земельного участка, предоставленными заказчи-

						Ж-2207-1-7-ПЗУ.ПЗ	Лист
1	-	Зам.	123-22		02.23		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		6

ком на основании:

- договора № Ж-2207 и приложения № 1 к договору № Ж-2207 «Задание на проектирование»;
- градостроительного плана № РФ-23-2-06-0-00-2023 выданного 31.03.2023 г.;
- проекта планировки территории, утвержденного Постановлением администрации муниципального образования г. Краснодар от 14.03.2023 № 987 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) по проезду им. Репина, 5 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

Графические материалы проекта выполнены на топографической съемке М 1:500, выполненной ООО «Топос-3» и предоставленной заказчиком.

В соответствии с градостроительным планом в границах земельного участка размещены следующие объекты:

- многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями Литер 1;
- наземно-подземная автостоянка на 260 м/мест (расчетное кол-во 225 м/м) Литер 2;
- офисное здание Литер 3;
- офисное здание Литер 4;
- подземная автостоянка на 123 м/мест (расчетное кол-во 122 м/м) Литер 5;
- многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями Литер 6;
- наземно-подземная автостоянка на 260 м/мест мест (расчетное кол-во 225 м/м) Литер 7;

						Ж-2207-1-7-ПЗУ.ПЗ	Лист
1	-	Зам.	123-22		02.23		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		7

- 2БКТП (поз. по плану 1а);
- 2БКТП (поз. по плану 6а).

Расположение и ориентация зданий многоэтажных жилых домов на участке выполнены с соблюдением требований СанПиН 1.2.3685-21 к ориентации и инсоляции помещений.

Запроектированные проезды и подъезды к зданию обеспечивают транспортное обслуживание проектируемого объекта, а также проезд пожарных машин в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013.

Подъезд пожарных автомобилей обеспечен с двух длинных сторон жилых домов со встроенно-пристроенными офисными помещениями и с одной длинной стороны офисных зданий и 2БКТП. Ширина пожарных проездов в зависимости от высоты здания составляет не менее 3,5 м, 4,2 м и 6,0 м. Расстояние от внутреннего края пожарного проезда до стен зданий в зависимости от высоты здания находится в пределах 5,0-8,0 м и 8,0-10,0 м.

На планировочной поверхности пожарный проезд совмещен с основным подъездом к зданиям. Ширина основного подъезда 6,0 м. Местами в общую ширину пожарного проезда включен тротуар с усиленной конструкцией дорожной одежды, примыкающий к проезду.

На эксплуатируемой кровле пожарный проезд совмещен с тротуаром, т. к. двор в пределах эксплуатируемой кровли предусмотрен как «двор без машин».

Радиусы закругления обеспечивают проезд пожарного автотранспорта с радиусом не менее 6,0 м.

						Ж-2207-1-7-ПЗУ.ПЗ	Лист
1	-	Зам.	123-22		02.23		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		8

2.5 Техничко-экономические показатели земельного участка

Техничко-экономические показатели земельного участка с КН 23:43:0139096:1607 приведены в таблице 1.

Таблица 1

N п/п	Наименование	Ед изм	Количество	Процент	Примечание
1	Площадь земельного участка (по градплану)	га	3,2697	100	
2	Площадь застройки	м2	8610,65	27	
3	Площадь твердых покрытий	м2	19201,00	58	
4	Площадь озеленения	м2	4885,35	15	

1. Площадь застройки состоит из площадей застройки:

- Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными офисными помещениями: Литер 1- 3715,21 м2, Литер 6 - 3715,21 м2;
- Офисные здания: Литер 3 - 312,48 м2, Литер 4 – 272,09 м2;
- Наземно-подземные автостоянки: Литер 2 - 236,10 м2, Литер 7 – 236,10 м2;
- Подземная автостоянка Литер 5 - 46,24м2;
- 2БКТП: (поз. по плану 1а) - 38,61 м2, (поз. по плану 1б) – 38,61 м2.

						Ж-2207-1-7-ПЗУ.ПЗ	Лист
1	-	Зам.	123-22		02.23		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		9

2.6 Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.

Вертикальная планировка и инженерная подготовка проектируемого участка выполнена в увязке с окружающей его сложившейся ситуацией и инженерно-геологическими условиями.

Мероприятия по инженерной подготовке территории:

- организация поверхностного стока;
- уплотнение грунтов в пазухах котлованов, надежные отмостки, перекрывающие пазухи котлованов;
- уплотнение грунта под основанием дорожных одежд.

Избыток пригодного грунта составляет 79533 м³. Недостаток плодородного грунта составляет 617 м³. Подсыпaeмый пригодный грунт уплотняется послойно. Коэффициент уплотнения грунта на территории свободной от застройки должен составлять 0.9-0.88%.

Специальных решений по инженерной защите объекта от последствий опасных геологических процессов, паводков, поверхностных и грунтовых вод данным проектом не предусмотрено.

2.7 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проектом предусмотрена вертикальная планировка участка, обеспечивающая отведение атмосферных вод от проектируемого здания, а так же с участка путем создания уклонов к проектируемым дождеприемным колодцам. Дождевые воды собираются в проектируемые сети ливневой канализации.

						Ж-2207-1-7-ПЗУ.ПЗ	Лист
1	-	Зам.	123-22		02.23		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		10

В проекте предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения. Продольные и поперечные уклоны не превышают нормативных в соответствии СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Рельеф на пешеходных путях исключат уступы при перепадах уровней. В местах пересечения тротуаров с проезжей частью устраиваются бордюрные пандусы в соответствии с п. 5.4 СП 59.13330.2020.

Организацию рельефа на эксплуатируемой кровле Литеров 2, 5, 7 см. раздел АР. Организация рельефа в пределах с КН 23:43: 0139096:1608 территории не относящейся к улично-дорожной сети в проектной документации не предусмотрена. Организация рельефа этих территорий будет представлена в рабочей документации.

2.8 Описание решений по благоустройству территории

Расчет нормативных параметров жилой застройки выполнен в соответствии с «Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края в ред. Приказов Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 12 сентября 2022 года N 222» п.4.2.31.

Расчетное количество жителей при застройке многоквартирными домами определяется по формуле:

$P/22$, где P - площадь квартир.

Расчет количества жителей для Литера 1

$$21603,73 / 22 = 982 \text{ чел.}$$

Расчет количества жителей для Литера 6

$$21603,73 / 22 = 982 \text{ чел.}$$

Итого общее количество жителей жилого комплекса 1964 чел.

						Ж-2207-1-7-ПЗУ.ПЗ	Лист
1	-	Зам.	123-22		02.23		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		11

Проектируемый жилой комплекс обеспечен автостоянками и придомовыми площадками.

Показатели минимальной обеспеченности машиноместами для постоянного хранения личных автомобилей в пределах многоквартирной застройки приняты в соответствии с «Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края в ред. Приказов Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 12 сентября 2022 года N 222» п.5.5.138 по формуле:

$$MM = PopOMCY \times k1 - MMstr \times k2 - НИЖС,$$

PopOMCY - планируемая численность населения в границах разрабатываемого проекта планировки территории

k1* - обеспеченность населения личными легковыми автомобилями, находящимися в собственности у физических лиц, в авто на тыс. человек. Согласно информации аналитического агентства "Автостат" по состоянию за год, предшествующий расчетном (347 единиц на 1000 чел.);

MMstr - общее число парковочных мест в пределах уличной сети в границах разрабатываемого проекта планировки территории;

k2 - коэффициент, определяющий долю парковочных мест в пределах уличной сети, которые могут использоваться для постоянного хранения личного транспорта. Коэффициент принимается равным 0,8;

НИЖС - количество участков ИЖС в границах разрабатываемого проекта планировки территории.

Расчет м/мест для хранения и парковки автомобилей в частной собственности для Литера 1 и Литера 6 (поз.А)

$$MM = 1964 \text{ чел.} \times 347 / 1000 \text{ чел.} - 72 \times 0,8 - 0 = 682 - 58 = 624$$

Итого для хранения и парковки автомобилей в частной собственности (поз.А) для Литера 1 и Литера 6 необходимо предусмотреть 682 м/м (624 м/м в пределах дворовой территории и 58 м/м на улично-дорожной сети), в том числе

						Ж-2207-1-7-ПЗУ.ПЗ	Лист
1	-	Зам.	123-22		02.23		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		12

для инвалидов 70 м/мест (из них для кат. М4 - 22 м/места).

А именно:

- для Литера 1 необходимо предусмотреть 341 м/м (312 м/места в пределах дворовой территории и 29 м/м на улично-дорожной сети), в том числе для инвалидов 35 м/мест (из них для кат. М4 - 11 м/мест);
- для Литера 6 необходимо предусмотреть 341 м/м (312 м/места в пределах дворовой территории и 29 м/м на улично-дорожной сети), в том числе для инвалидов 35 м/мест (из них для кат. М4 - 11 м/мест).

Показатели минимальной обеспеченности машиноместами для встроенных административных помещений (поз.А1) приняты в соответствии с «Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края в ред. Приказов Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 12 сентября 2022 года N 222» табл. 108.

Расчет м/мест для встроенных офисных помещений и офисных зданий

Расчет м/мест для встроенных офисных помещений Литера 1 (поз.А1), исходя из имеющейся в нормах 1 м/м на 60 м² общей площади офисных помещений

$$A1 = 2778,98 \text{ м}^2 / 60 \text{ м}^2 = 47 \text{ м/мест},$$

в том числе: для инвалидов 5 м/мест (из них для кат. М4 - 3 м/места).

Расчет м/мест для встроенных офисных помещений Литера 2 (поз.А1), исходя из имеющейся в нормах 1 м/м на 60 м² общей площади офисных помещений

$$A1 = 89,26 \text{ м}^2 / 60 \text{ м}^2 = 2 \text{ м/мест},$$

						Ж-2207-1-7-ПЗУ.ПЗ	Лист
1	-	Зам.	123-22		02.23		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		13

в том числе: для инвалидов 1 м/место (из них для кат. М4 - 1 м/место).

Расчет м/мест для офисного здания Литер 3 (поз.А1), исходя из имеющейся в нормах 1 м/м на 60 м² общей площади офисного здания

$$A1 = 213,49 \text{ м}^2 / 60 \text{ м}^2 = 4 \text{ м/места},$$

в том числе: для инвалидов 1 м/место (из них для кат. М4 - 1 м/место).

Расчет м/мест для офисного здания Литер 4 (поз.А1), исходя из имеющейся в нормах 1 м/м на 60 м² общей площади офисного здания

$$A1 = 1093,28 \text{ м}^2 / 60 \text{ м}^2 = 19 \text{ м/мест},$$

в том числе: для инвалидов 2 м/места (из них для кат. М4 - 1 м/место).

Расчет м/мест для встроенных офисных помещений Литера 6 (поз.А1), исходя из имеющейся в нормах 1 м/м на 60 м² общей площади офисных помещений

$$A1 = 2785,28 \text{ м}^2 / 60 \text{ м}^2 = 47 \text{ м/мест},$$

в том числе: для инвалидов 5 м/мест (из них для кат. М4 - 3 м/места).

Расчет м/мест для встроенных офисных помещений Литера 7 (поз.А1), исходя из имеющейся в нормах 1 м/м на 60 м² общей площади офисных помещений

$$A1 = 89,26 \text{ м}^2 / 60 \text{ м}^2 = 2 \text{ м/мест},$$

в том числе: для инвалидов 1 м/место (из них для кат. М4 - 1 м/место).

						Ж-2207-1-7-ПЗУ.ПЗ	Лист
1	-	Зам.	123-22		02.23		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		14

Итого для встроенных офисных помещений и офисных зданий (поз.А1) для Литеров 1-4, 6, 7 необходимо предусмотреть 121 м/место, в том числе: для инвалидов 15 м/мест (из них для кат. М4 - 10 м/мест).

Всего для Литеров 1-4, 6, 7 необходимо предусмотреть 803 м/места. Из них для МГН 85 м/мест (32 м/мест - для МГН IV группы мобильности и 53 м/мест для МГН I-III групп мобильности), в том числе:

- для хранения автомобилей в частной собственности (А) в количестве 682 м/места. Из них для МГН 70 м/мест (22 м/места- для МГН IV группы мобильности и 48 м./мест для МГН I-III групп мобильности);
- автостоянки для встроенных офисных помещений и офисных зданий в количестве 121 м/мест. Из них для МГН 15 м/мест (10 м/мест - для МГН IV группы мобильности и 5 м/места для МГН I-III групп мобильности).

Проектом предусмотрена полная обеспеченность автостоянками в соответствии с расчетными показателями.

По проекту предусмотрено 803 м/места, в том числе:

- открытые автостоянки в количестве 231 м/место, в том числе:
- в пределах дворовой территории 139 м/мест, в том числе для МГН 85 м/мест (32 м/места - для кат.М4 и 53 м/места - для кат.М1-М3);
- пределах ЗУ с КН 23:43: 0139096:1608 на улично-дорожной сети - 58 м/мест (80% от общего числа 72 м/места в границах по утвержденному проекту планировки территории);
- в пределах ЗУ с КН 23:43: 0139096:1608 не относящейся к улично-дорожной сети - 34 м/места;
- закрытые автостоянки в количестве 572 м/места с вычетом семейных (по факту 643 м/м, из них 71 м/м семейные (двойные)), в том числе
- в наземно-подземной автостоянке Литер 2 – 225 м/мест (по факту 260

						Ж-2207-1-7-ПЗУ.ПЗ	Лист
1	-	Зам.	123-22		02.23		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		15

м/мест, из них 35 м/мест семейные (двойные));

- в подземной автостоянке Литер 5 - 122 м/места (по факту 123 м/места, из них 1 м/место семейное (двойное));
- в наземно-подземной автостоянке Литер 7 – 225 м/мест (по факту 260 м/мест, из них 35 м/мест семейные (двойные)).

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории выполнен в соответствии с «Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края в ред. Приказов Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 12 сентября 2022 года N 222» табл. 39.

Расчет площадок для Литера 1

Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (поз. Б), исходя из имеющейся в нормах 2,5 м² на 100 м² площади квартир (мин. 20 м²).

$$Б = 2,5 \text{ м}^2 \times 21603,73 \text{ м}^2 / 100 \text{ м}^2 = 540,1 \text{ м}^2.$$

Площадка для отдыха взрослого населения (поз. В), исходя из имеющейся в нормах 0,4 м² на 100 м² площади квартир (мин. 5 м²).

$$В = 0,4 \text{ м}^2 \times 21603,73 \text{ м}^2 / 100 \text{ м}^2 = 86,5 \text{ м}^2.$$

Площадка для занятий физкультурой (поз. Г), исходя из имеющейся в нормах 7,5 м² на 100 м² площади квартир (мин. 40 м²).

$$Г = 7,5 \text{ м}^2 \times 21603,73 \text{ м}^2 / 100 \text{ м}^2 = 1620,3 \text{ м}^2.$$

Расчет площадок для Литера 6

Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (поз. Б), исходя из имеющейся в нормах 2,5 м² на 100 м² площади квартир (мин. 20 м²).

$$Б = 2,5 \text{ м}^2 \times 21603,73 \text{ м}^2 / 100 \text{ м}^2 = 540,1 \text{ м}^2.$$

						Ж-2207-1-7-ПЗУ.ПЗ	Лист
1	-	Зам.	123-22		02.23		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		16

Площадка для отдыха взрослого населения (поз. В), исходя из имеющейся в нормах 0,4 м² на 100 м² площади квартир (мин. 5 м²).

$$В=0,4 \text{ м}^2 \times 21603,73 \text{ м}^2 / 100 \text{ м}^2 = 86,5 \text{ м}^2.$$

Площадка для занятий физкультурой (поз. Г), исходя из имеющейся в нормах 7,5 м² на 100 м² площади квартир (мин. 40 м²).

$$Г = 7,5 \text{ м}^2 \times 21603,73 \text{ м}^2 / 100 \text{ м}^2 = 1620,3 \text{ м}^2.$$

Проектом предусмотрено обустройство площадок на придомовой территории (площадки для отдыха взрослых, площадки для игр детей, площадки для занятий физкультурой и хозяйственные площадки) в полном объеме.

Площадки для игр детей, занятий физкультурой, отдыха взрослого населения расположены на эксплуатируемых кровлях Литера 2, Литера 5 и Литера 7 с соблюдением санитарных требований. Часть площадки для занятий физкультурой в количестве 1770 м² расположена в пределах в пределах ЗУ с КН 23:43:0139096:1608. Площадки для мусоросборных контейнеров расположены на планировочной поверхности с юго-восточной, юго-западной, северо-восточной и северо-западной сторон территории жилого комплекса. Площадка для мусоросборников предусмотрена со сплошным металлическим ограждением по трем сторонам. На площадках для мусоросборных контейнеров предусмотрено раздельное накопление отходов, в связи, с чем расстояние от контейнерных площадок до многоквартирных жилых домов допускается уменьшать до 8 м в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 п. 4.

Расчет количества контейнеров для ТКО

В соответствии с Постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 17 марта 2017 г. № 175 "Об утверждении нормативов

						Ж-2207-1-7-ПЗУ.ПЗ	Лист
1	-	Зам.	123-22		02.23		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		17

накопления твёрдых коммунальных отходов в Краснодарском крае" норматив накопления ТКО для населения многоквартирного жилого фонда в г. Краснодар 2,31 м3/чел. в год.

$$\text{Объем ТКО жил.} = 1964 \text{ чел.} \times 2,31 \text{ м}^3/\text{год} = 4536,84 \text{ м}^3/\text{год}$$

В соответствии с Постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 17 марта 2017 г. № 175 "Об утверждении нормативов накопления твёрдых коммунальных отходов в Краснодарском крае" норматив накопления ТКО для офисных помещений предприятий всех форм собственности на 1 м2 общей площади 0,2 м3 в год.

$$\text{Объем ТКО офис.} = 7049,55 \text{ м}^2 \times 0,2 \text{ м}^3/\text{год} = 1409,91 \text{ м}^3/\text{год}$$

В соответствии с Постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 17 марта 2017 г. № 175 "Об утверждении нормативов накопления твёрдых коммунальных отходов в Краснодарском крае" норматив накопления ТКО для автостоянок и парковок на 1 м/м 0,35 м3 в год.

$$\text{Объем ТКО автост.} = 643 \text{ м}^2 \times 0,35 \text{ м}^3/\text{год} = 225,05 \text{ м}^3/\text{год}$$

В соответствии с Приложением «К» СП 42.13330.2016 смёт с 1 м2 твердых покрытий улиц, площадей и парков составляет 8-20 литров в год. По численности населения г. Краснодар относится к крупным городам. Для крупных городов принимаем величину 17 л в год.

$$\text{Объем смёта} = 18805 \text{ м}^2 \times 17 \text{ л}/\text{год} = 319685 \text{ л}/\text{год}$$

Что соответствует 319,69 м3/год.

В соответствии с Приложением «К» СП 42.13330.2016 для III климатиче-

						Ж-2207-1-7-ПЗУ.ПЗ	Лист
1	-	Зам.	123-22		02.23		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		18

ской зоны объем ТКО следует увеличивать на 10%.

Итого:

Общий объем ТКО в год = $(4536,84 + 1409,91 + 225,05 + 319,69) \times 1,1 = 7139,54 \text{ м}^3/\text{год}$

Общий объем ТКО в день = $7139,54 \text{ м}^3/\text{год} / 365 = 19,56 \text{ м}^3/\text{день}$

Проектом предусмотрены 4 площадки с установкой по 5 контейнеров на каждую. Всего 20 контейнеров объемом 1 м³ каждый.

Малые архитектурные формы, за исключением ограждений площадок для мусоросборных контейнеров, в соответствии с техническим заданием, в проектной документации не предусмотрены. Полный состав МАФ будет представлен в рабочей документации.

На площадках для игр детей и для занятий физкультурой предусмотрено покрытие из резиновой крошки. На площадках для отдыха взрослого населения и на тротуарах предусмотрено покрытие из цементобетонной плитки. На площадках для мусоросборных контейнеров предусмотрено покрытие из песчаного асфальтобетона. На проездах и автостоянках предусмотрено покрытие из мелкозернистого асфальтобетона.

Проектом предусмотрено озеленение территории на планировочной поверхности: газоны, посадка кустарников и деревьев.

Озеленение (порода и вид насаждений) и малые архитектурные формы на эксплуатируемой кровле Литеров 2, 5, 7 см. в проектной документации не предусмотрены. Полный состав будет представлен в рабочей документации раздел АР.

Прокладка инженерных сетей запроектирована с учетом минимальной протяженности трасс и с учетом технических условий.

						Ж-2207-1-7-ПЗУ.ПЗ	Лист
1	-	Зам.	123-22		02.23		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		19

2.9 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Внешние транспортные коммуникации предусмотрено использовать существующие и проектируемые.

На территорию проектируемого объекта предусмотрена возможность въезда для пожарного, обслуживающего и легкового автотранспорта и прохода пешеходов с северной (ул. Репина) и южной сторон (ул. пр. им. Репина).

Благоустройство территории земельного участка, предназначенного под строительство улично-дорожной сети в данном проекте не предусматривается. Указанная улично-дорожная сеть включающая автодорогу, автостоянки и тротуары должна быть построена по отдельному проекту к моменту сдачи жилого комплекса.

						Ж-2207-1-7-ПЗУ.ПЗ	Лист
1	-	Зам.	123-22		02.23		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		20

Согласовано

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инд. N подл

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	Изм.1 (Зам.)
2	Схема застройки. М 1:500	
3	Разбивочный план. М 1:500	
4	План организации рельефа. М 1:500	
5	План земляных масс. М 1:500	Изм.1 (Зам.)
6	План благоустройства территории. М 1:500	
7	Конструкции дорожных одежд. М 1:50	
8	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	
9	Ситуационный план. М 1:5000	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные документы	
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	
СП 4.13130.2013	Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям	
ОДН 218.046-01	Проектирование нежестких дорожных одежд	
ГОСТ 9128-2013	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон. Технические условия	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые	
ГОСТ 8267-93	Щебень и гравий из горных плотных пород для строительных работ. Технические условия	
ГОСТ 23735-2014	Смеси песчано-гравийные для строительных работ. Технические условия	

Технико-экономические показатели

	Наименование показателей	Ед изм.	Количество	Процент	Примечание
1	Площадь земельного участка (по градплану)	га	3,2697	100	
2	Площадь застройки	м2	8610,65	27	
3	Площадь твердых покрытий	м2	19201,00	58	
4	Площадь озеленения	м2	4885,35	15	

1. Площадь застройки состоит из площадей застройки:

- Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными офисными помещениями: Литер 1- 3715,21 м2, Литер 6 - 3715,21 м2;
- Офисные здания: Литер 3 - 312,48 м2, Литер 4 – 272,09 м2;
- Наземно-подземные автостоянки: Литер 2 - 236,10 м2, Литер 7 – 236,10 м2;
- Подземная автостоянка Литер 5 - 46,24м2;
- 2БКТП: (поз. по плану 1а) - 38,61 м2, (поз. по плану 1б) – 38,61 м2.

1. Настоящий проект разработан на основании:

- договора № Ж-2207 и приложения № 1 к договору № Ж-2207 "Задание на проектирование";
- градостроительного плана № РФ-23-2-06-0-00-2023 , выданного 31.03.2023 г;
- проекта планировки территории, утвержденного Постановлением администрации муниципального образования г. Краснодар от 14.03.2023 № 987 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) по проезду им. Репина, 5 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара .

2. Проект разработан на на топографической съемке М 1:500, выполненной ООО «Топос-3» и представленной заказчиком.

3. Система координат местная. Система высот Балтийская.

4. За относительную отметку 0.00 зданий жилого комплекса (Литер 1-Литер 7) принят уровень плиты первого этажа жилых домов (Литер 1 и Литер 6),что соответствует абсолютной 33,49 м.

5. За относительную отметку 0.00 2БКТП №1 (поз. по плану 1а) принят уровень чистого пола, что соответствует абсолютной отметке 32,15 м.

6. За относительные отметки 0.00 2БКТП приняты уровни чистого пола, что соответствует абсолютной для 2БКТП (поз.1а) 32,40 м, для 2БКТП (поз. 1б) 33,75 м.

7. Перечень видов работ для которых необходимо составлять акты освидетельствования скрытых работ:

- разбивка осей сооружений;
- устройство земляного полотна тротуаров, съездов, автомобильной дороги;
- устройство слоев дорожной одежды.

						Ж-2207-1-7-ПЗУ		
1	-	Зам.	123-22		02.23	Жилой комплекс "Репин- Парк" с встроенно- пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой в г.Краснодаре по проезду имени Репина, 5		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идок.	Подпись	Дата			
ГИП	Поплаухин			01.23	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Фаткулина			01.23		П	1	9
						Общие данные	ООО "НСИ-Проект"	
Н.контроль	Поплаухин			01.23				

Формат А3

Условные обозначения

	Красная линия
	Граница земельного участка с КН 23.43: 0139096:1607
	Граница земельного участка с КН 23.43: 0139096:1608
	Ограждение площадки для мусоросборных контейнеров
	Подпорная стена

	Покрытие "Тип 1" (проезды, автостоянки)
	Покрытие "Тип 2" (тротуары, отмостки)
	Покрытие "Тип 2а" (тротуары с возможностью проезда пожарных автомобилей)
	Покрытие "Тип 3" (отмостки, площадка для мусоросборных контейнеров)
	Покрытие "Тип 4" (площадка для занятий физкультурой)
	Покрытие "Тип ЭК-1" (проезды на эксплуатируемой кровле)

	Покрытие "Тип ЭК-2" (тротуары, отмостки, площадки для отдыха на эксплуатируемой кровле)
	Покрытие "Тип ЭК-3" (площадки для игр детей / площадки для занятий физкультурой на эксплуатируемой кровле)
	Покрытие "Тип ЭК-4" (газоны на эксплуатируемой кровле)
	Покрытие "Тип ЭК-5" (площадка для занятий физкультурой на утепленной эксплуатируемой кровле)
	Покрытие "Тип ЭК-6" (тротуары, отмостки на утепленной эксплуатируемой кровле)
	Автостоянки для Литера 1

	Автостоянки для Литера 2
	Автостоянки для Литера 3
	Автостоянки для Литера 4
	Автостоянки для Литера 6
	Автостоянки для Литера 7

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по ГП	Наименование и обозначения	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего
			зда-ния	всего	зда-ния	всего	зда-ния	всего	зданий	всего
1	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями Литей 1	9-18	1	385	3715,21	3715,21	21603,73	21603,73	137130,68	137130,68
1а	2БКТП	1	1	-	38,61		-	-		
2	Наземно-подземная автостоянка на 260 м/мест Литей 2	-	1	-	236,10	236,10	-	-	34451,95	34451,95
3	Офисное здание Литей 3	1	1	-	312,48	312,48	213,49	213,49	1944,07	1944,07
4	Офисное здание Литей 4	3	1	-	272,09	272,09	1093,28	1093,28	4835,70	4835,70
5	Подземная автостоянка на 123 м/мест Литей 5	-	1	-	46,24	46,24	-	-	14943,62	14943,62
6	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями Литей 6	9-18	1	385	3715,21	3715,21	21603,73	21603,73	136488,66	136488,66
6а	2БКТП	1	1	-	38,61		-	-		
7	Наземно-подземная автостоянка на 260 м/мест Литей 7	-	1	-	236,10	236,10	-	-	34451,95	34451,95

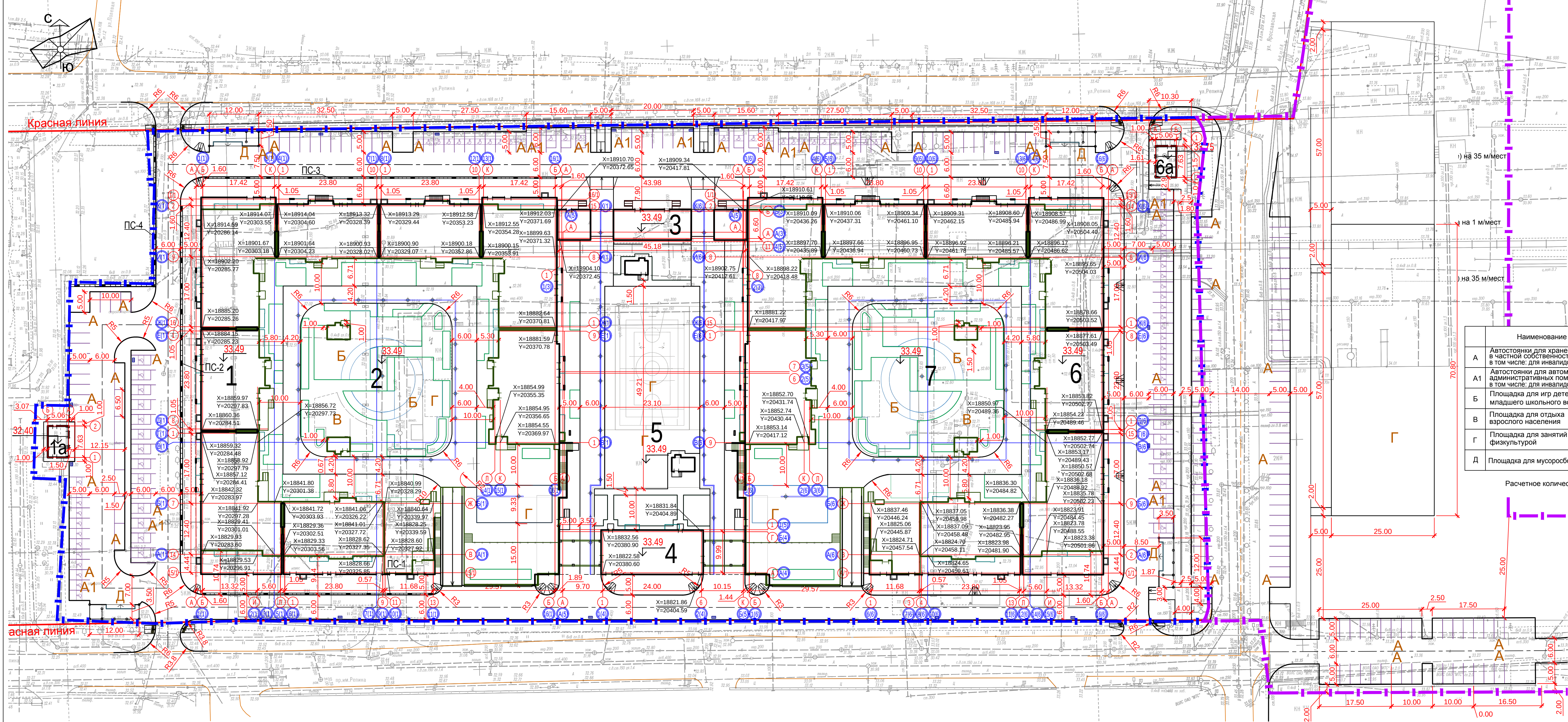
Сооружения и площадки

[illegible]

Расчетное количество жителей всего - 1964 чел. (для Лит. 1 - 982 чел., для Лит. 6 - 982 чел.)

1. По расчету всего автостоянок необходимо 803 м/места, в том числе для МГН 85 м/места (32 м/места для кат.М4 и 53 м/места для кат.М1-М3).
2. По проекту предусмотрено для жилого комплекса 803 м/места, в том числе:
 - открытые автостоянки в количестве 231 м/место, в том числе:
 - в пределах дворовой территории - 139 м/мест, в том числе для МГН 85 м/мест (32 м/места - для кат.М4 и 53 м/места - для кат.М1-М3);
 - пределах ЗУ с КН 23:43: 0139096:1608 на улично-дорожной сети - 58 м/мест (80% от общего числа 72 м/места в границах по утвержденному проекту планировки территории);
 - в пределах ЗУ с КН 23:43: 0139096:1608 не относящейся к улично-дорожной сети - 34 м/места;
 - закрытые автостоянки в количестве 572 м/места с вычетом семейных (по факту 643 м/м, из них 71 м/м семейные (двойные)), в том числе:
 - в наземно-подземной автостоянке Литер 2 – 225 м/мест (по факту 260 м/мест, из них 35 м/мест семейные (двойные));
 - в подземной автостоянке Литер 5 - 122 м/места (по факту 123 м/места, из них 1 м/место семейное (двойное));
 - в наземно-подземной автостоянке Литер 7 – 225 м/мест (по факту 260 м/мест, из них 35 м/мест семейные (двойные));
3. Часть площадки для занятий физкультурой в количестве 1770 м2 расположена в пределах ЗУ с КН 23:43: 0139096:1608.
4. Благоустройство территории земельного участка, предназначенного под строительство улично-дорожной сети в данном проекте не предусматривается.

						Ж-2207-1-7-ПЗУ			
						Жилой комплекс "Репин- Парк" с встроенно- пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой в г.Краснодаре по проезду имени Репина, 5			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подписи	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Поплаухин			01.23		П	2	
Разраб.		Фаткулина			01.23				
						Схема застройки М 1:500	ООО "НСИ-Проект"		
Н.контроль		Поплаухин			01.23				



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по ГП	Наименование и обозначения	Этажность	Количество				Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	здания	всего	застройки		общая нормируемая		зданий	всего
							здания	всего	здания	всего		
1	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями Литер 1	9-18	1		385	3715,21	3715,21	21603,73	21603,73	137130,68	137130,68	
1а	2БКТП	1	1		-	38,61		-	-			
2	Наземно-подземная автостоянка на 260 м/мест Литер 2	-	1		-	236,10	236,10	-	-	34451,95	34451,95	
3	Офисное здание Литер 3	1	1		-	312,48	312,48	213,49	213,49	1944,07	1944,07	
4	Офисное здание Литер 4	3	1		-	272,09	272,09	1093,28	1093,28	4835,70	4835,70	
5	Подземная автостоянка на 123 м/мест Литер 5	-	1		-	46,24	46,24	-	-	14943,62	14943,62	
6	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями Литер 6	9-18	1		385	3715,21	3715,21	21603,73	21603,73	136488,66	136488,66	
6а	2БКТП	1	1		-	38,61		-	-			
7	Наземно-подземная автостоянка на 260 м/мест Литер 7	-	1		-	236,10	236,10	-	-	34451,95	34451,95	

Сооружения и площадки

Наименование и обозначения	Всего		для Лит. 1		для Лит. 2		для Лит. 3		для Лит. 4		для Лит. 6		для Лит. 7		Примечание
	норма	факт.	норма	факт.	норма	факт.	норма	факт.	норма	факт.	норма	факт.	норма	факт.	
А Автостоянки для хранения автомобилей в частной собственности в том числе: для инвалидов/из них для кат.М4	682 70/22	682 70/22	341 35/11	341 35/11	-	-	-	-	-	-	341 35/11	341 35/11	-	-	маш./мест в том числе 58 маш./мест на ул.доп. сети
А1 Автостоянки для автомобилей встроенных административных помещений и зданий в том числе: для инвалидов/из них для кат.М4	121 15/10	121 15/10	47 5/3	47 5/3	2 1/1	2 1/1	4 1/1	4 1/1	19 2/1	19 2/1	47 5/3	47 5/3	2 1/1	2 1/1	маш./мест
Б Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1080,2	1082	540,1	541	-	-	-	-	-	-	540,1	541	-	-	м2
В Площадка для отдыха взрослого населения	173,0	206	86,5	103	-	-	-	-	-	-	86,5	103	-	-	м2
Г Площадка для занятий физкультурой	3240,6	3244	1620,3	1622	-	-	-	-	-	-	1620,3	1622	-	-	м2 в том числе 164 м2 на площадке общего пользования
Д Площадка для мусоросборных контейнеров	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

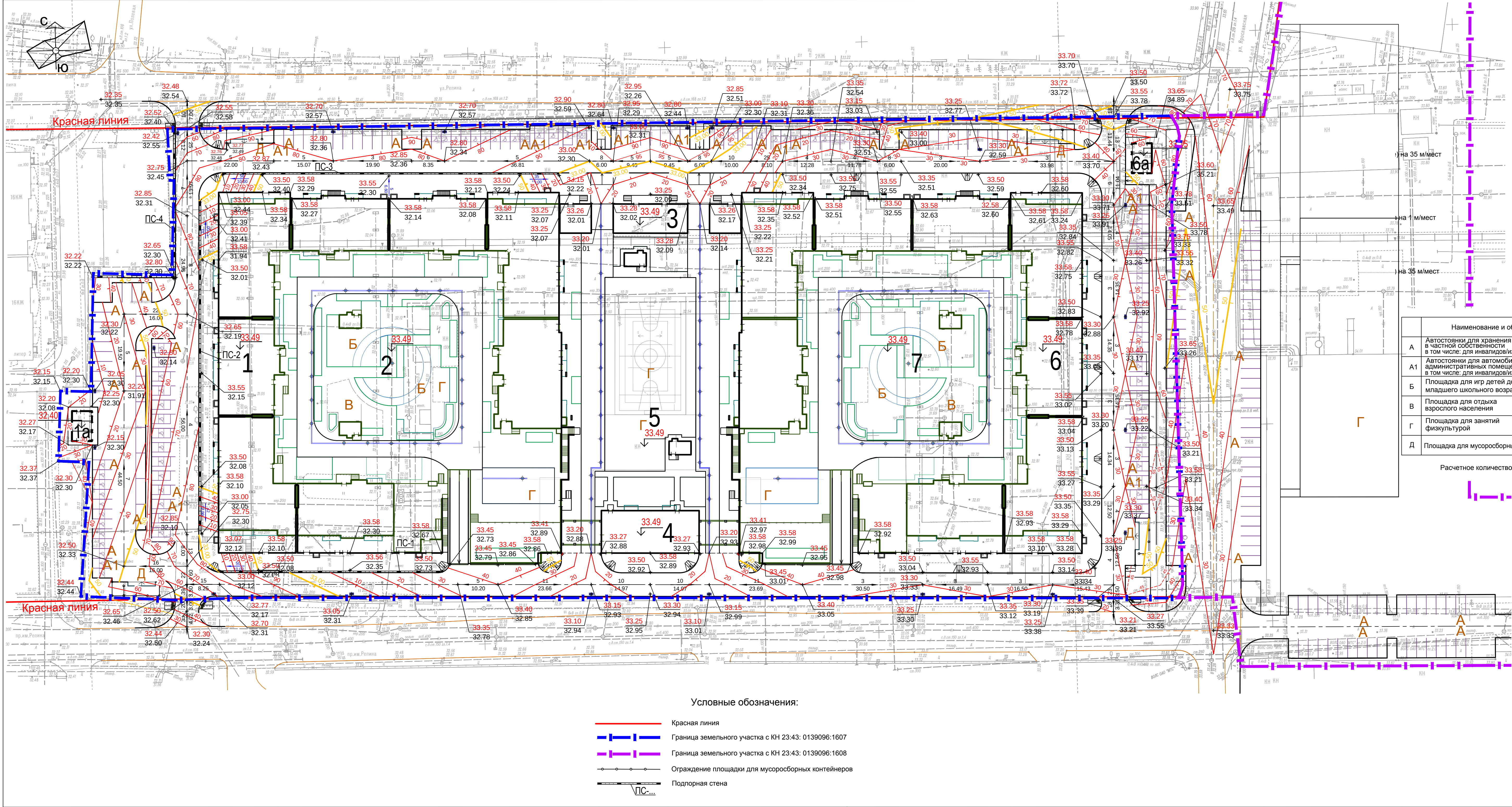
Расчетное количество жителей всего - 1964 чел. (для Лит. 1 - 982 чел., для Лит. 6 - 982 чел.)

Условные обозначения:

- Красная линия
- Граница земельного участка с КН 23:43: 0139096:1607
- Граница земельного участка с КН 23:43: 0139096:1608
- Ограждение площадки для мусоросборных контейнеров
- Подпорная стена

1. Привязка пересечения осей многоэтажных жилых домов (Литер 1 и Литер 6), офисных зданий (Литер 3 и Литер 4), наземно-подземных автостоянок (Литер 2 и Литер 7), подземной автостоянки (Литер 5), 2БКТП (поз. по плану 1а и поз. по плану 1б) выполнена в геодезических координатах (система координат местная). Привязка краев проездов, тротуаров и площадок выполнена линейным способом от наружных граней стен 1-го этажа зданий, местами от границ земельного участка.

Ж-2207-1-7-ПЗУ					
Жилой комплекс "Репин- Парк" с встроенно- пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой в г.Краснодаре по проезду имени Репина, 5					
Изм.	Колуч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
ГИП	Поплаухин	01.23			
Разраб.	Фаткулина	01.23			
Разбивочный план М 1:500				Стадия	Лист
				П	3
Н.контроль				ООО "НСИ-Проект"	



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по ГП	Наименование и обозначения	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего	
				зда-ния	все-го	зда-ния	всего	зда-ния			всего
1	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями Литер 1	9-18	1		385	3715,21	3715,21	21603,73	21603,73	137130,68	137130,68
1а	2БКТП	1	1	-	38,61		-	-			
2	Наземно-подземная автостоянка на 260 м/мест Литер 2	-	1	-	236,10	236,10	-	-	34451,95	34451,95	
3	Офисное здание Литер 3	1	1	-	312,48	312,48	213,49	213,49	1944,07	1944,07	
4	Офисное здание Литер 4	3	1	-	272,09	272,09	1093,28	1093,28	4835,70	4835,70	
5	Подземная автостоянка на 123 м/мест Литер 5	-	1	-	46,24	46,24	-	-	14943,62	14943,62	
6	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями Литер 6	9-18	1		385	3715,21	3715,21	21603,73	21603,73	136488,66	136488,66
6а	2БКТП	1	1	-	38,61		-	-			
7	Наземно-подземная автостоянка на 260 м/мест Литер 7	-	1	-	236,10	236,10	-	-	34451,95	34451,95	

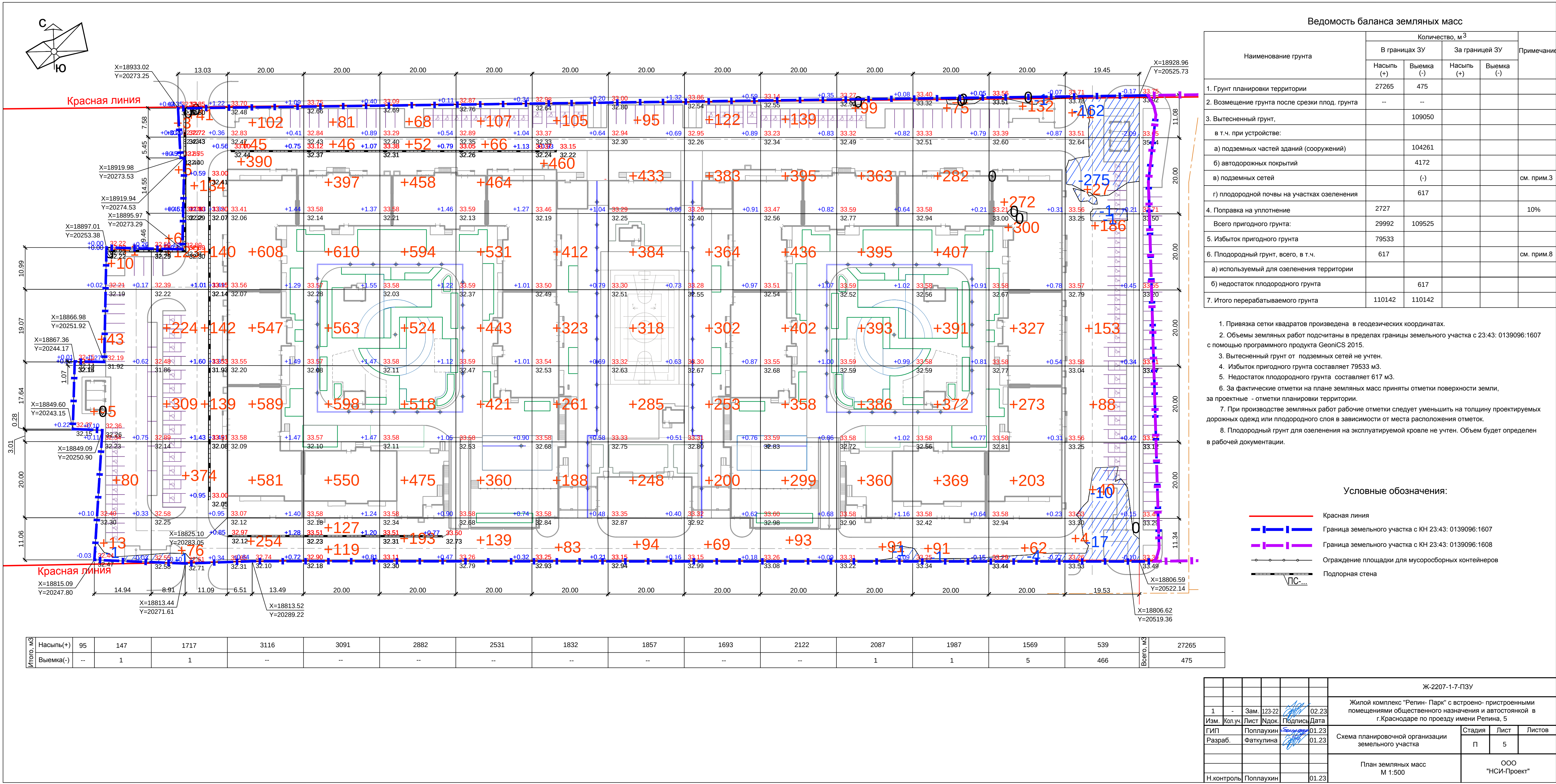
Сооружения и площадки

Наименование и обозначения	Всего норма	факт.	для Лит. 1 норма	факт.	для Лит. 2 норма	факт.	для Лит. 3 норма	факт.	для Лит. 4 норма	факт.	для Лит. 6 норма	факт.	для Лит. 7 норма	факт.	Примечание
А Автостоянки для хранения автомобилей в том числе: для инвалидов/из них для кат.М4	682 70/22	682 70/22	341 35/11	341 35/11	-	-	-	-	-	-	341 35/11	341 35/11	-	-	маш./мест в том числе 58 маш./мест на ул.добр. сети
А1 Автостоянки для автомобилей встроенных административных помещений и зданий в том числе: для инвалидов/из них для кат.М4	121 15/10	121 15/10	47 5/3	47 5/3	2 1/1	2 1/1	4 1/1	4 1/1	19 2/1	19 2/1	47 5/3	47 5/3	2 1/1	2 1/1	маш./мест
Б Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1080,2	1082	540,1	541	-	-	-	-	-	-	540,1	541	-	-	м2
В Площадка для отдыха взрослого населения	173,0	206	86,5	103	-	-	-	-	-	-	86,5	103	-	-	м2
Г Площадка для занятий физкультурой	3240,6	3244	1620,3	1622	-	-	-	-	-	-	1620,3	1622	-	-	м2 в том числе 184 м2 на площадке общего пользования
Д Площадка для мусоросборных контейнеров	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

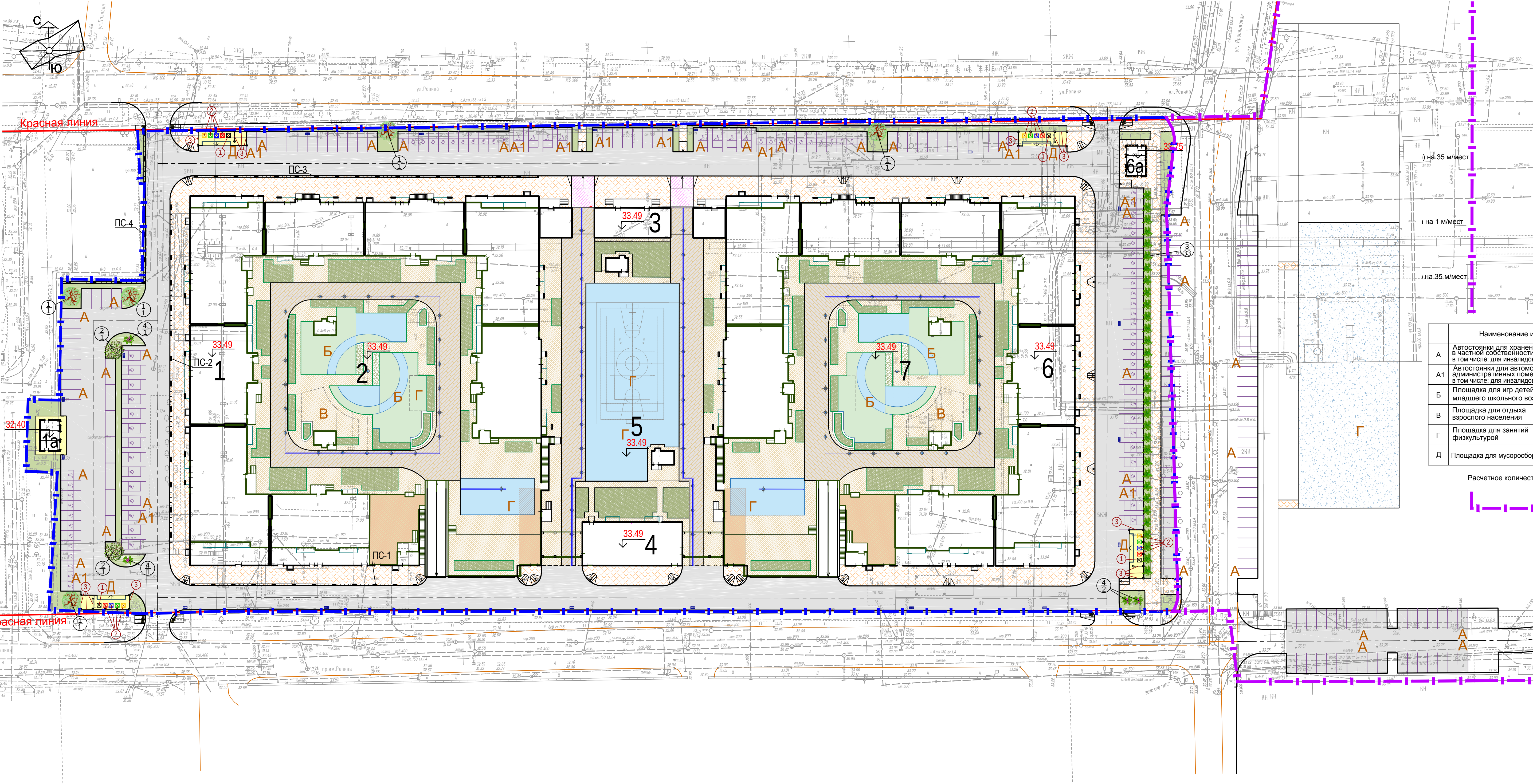
Расчетное количество жителей всего - 1964 чел. (для Лит. 1 - 982 чел., для Лит. 6 - 982 чел.)

- План организации рельефа выполнен в проектных горизонталях с сечением рельефа 0,10 м.
- Водоотвод с планируемой территории решен закрытым способом в ливневую канализацию через дождеприемные колодцы.
- За относительную отметку 0.00 зданий жилого комплекса (Литер 1-Литер 7) принят уровень плиты первого этажа.
- жилых домов (Литер 1 и Литер 6), что соответствует абсолютной 33,49 м.
- За относительные отметки 0.00 2БКТП приняты уровни чистого пола, что соответствует абсолютной для 2БКТП (поз.1а) 32,40 м, для 2БКТП (поз. 1б) 33,75 м.
- Проектные отметки, выставленные по углам здания, относятся к нижней кромке отмости, по автопроездам - к верху покрытия.
- Организацию рельефа на эксплуатируемой кровле Литеров 2, 5, 7 см. раздел АР.
- Организация рельефа в пределах земельного участка с КН 23:43: 0139096:1608 территории не относящейся к улично-дорожной сети в проектной документации не предусмотрена. Организация рельефа этих территорий будет представлена в рабочей документации.

						Ж-2207-1-7-ПЗУ			
						Жилой комплекс "Репин- Парк" с встроенно- пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой в г.Краснодаре по проезду имени Репина, 5			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Поплаухин			01.23		П	4	
Разраб.		Фаткулина			01.23				
						План организации рельефа М 1:500	ООО "НСИ-Проект"		
Н.контроль		Поплаухин			01.23				



Формат 841x420



Ведомость дорожек, проездов и площадок на земельном участке с КН 23:43: 0139096:1607

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
1	Проезды, автостоянки с бортовым камнем БР100.30.15	1	6450	
2	Тротуары и отмостки с бортовым камнем БР100.20.8	2	3001	
3	Тротуары с возможностью проезда пожарных автомобилей с бортовым камнем БР100.20.8	2а	90	
4	Отмостки, площадки для мусоросборных контейнеров с бортовым камнем БР100.20.8	3	202	
5	Проезды на эксплуатируемой кровле с бортовым камнем БР100.20.8	ЭК-1	2687	
6	Тротуары, отмостки, площадки для отдыха на эксплуатируемой кровле с бортовым камнем БР100.20.8	ЭК-2	3703	
7	Площадки для игр детей/площадки для занятий физкультурой на эксплуатируемой кровле с бортовым камнем БР100.20.8	ЭК-3	2506,8	
8	Площадки для занятий физкультурой на утепленной на эксплуатируемой кровле с бортовым камнем БР100.20.8	ЭК-5	49,2	
9	Тротуары, отмостки на утепленной на эксплуатируемой кровле с бортовым камнем БР100.20.8	ЭК-6	512	

Ведомость дорожек, проездов и площадок на земельном участке с КН 23:43: 0139096:1608

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
1	Проезды, автостоянки с бортовым камнем БР100.30.15	1	695	
2	Тротуары и отмостки с бортовым камнем БР100.20.8	2	20	
3	Площадка для занятий физкультурой с бортовым камнем БР100.20.8	4	1770	

Ведомость элементов озеленения на земельном участке с КН 23:43: 0139096:1607

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Воз- раст, лет	Кол.	Примечание
1	Клен остролистный	5-7	5	саженец с комом D=0,5; размер ямы 1,0х1,0х0,8 м, 50% растит земли
2	Липа крупнолистная	5-7	2	саженец с комом D=0,5; размер ямы 1,0х1,0х0,8 м, 50% растит земли
3	Пузыреплодник калинолистный	3-4	33	саженец с комом D=0,3; размер ямы 0,7х0,7х0,5 м, 50% раст. земли
4	Вейгела Гибридная	3-4	4	саженец с комом D=0,3; размер ямы 0,7х0,7х0,5 м, 50% раст. земли
5	Газон обыкновенный	-	3148,35	м², посев многолетних трав по слою плодородного грунта h=0,20 м
6	Газон обыкновенный на эксплуатируемой кровле	-	1737	м², см. раздел АР, Тип ЭК-4

Ведомость малых архитектурных форм на земельном участке с КН 23:43: 0139096:1607

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	☐	Контейнер с крышкой для смешанного накопления ТКО	4	Объем не менее 1 м3
2	☐ ☐ ☐ ☐ ☐	Контейнер с крышкой для раздельного накопления ТКО	16	Объем не менее 1 м3
3	┌───┐ └───┘	Ограждение площадок для мусоросборных контейнеров, h≥2,0 м	86	м, индивид. проект (профлист)

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по СП	Наименование и обозначения	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	зданий	зданий	зданий	зданий
1	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями Литер 1	9-18	1	385	3715,21	3715,21	21603,73	21603,73	137130,68	137130,68
1а	2БКТП	1	1	-	38,61	-	-	-	34451,95	34451,95
2	Наземно-подземная автостоянка на 260 м/мест Литер 2	-	1	-	236,10	236,10	-	-	34451,95	34451,95
3	Офисное здание Литер 3	1	1	-	312,48	312,48	213,49	213,49	1944,07	1944,07
4	Офисное здание Литер 4	3	1	-	272,09	272,09	1093,28	1093,28	4835,70	4835,70
5	Подземная автостоянка на 123 м/мест Литер 5	-	1	-	46,24	46,24	-	-	14943,62	14943,62
6	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями Литер 6	9-18	1	385	3715,21	3715,21	21603,73	21603,73	136488,66	136488,66
6а	2БКТП	1	1	-	38,61	-	-	-	34451,95	34451,95
7	Наземно-подземная автостоянка на 260 м/мест Литер 7	-	1	-	236,10	236,10	-	-	34451,95	34451,95

Сооружения и площадки

Наименование и обозначения	Всего норма факт.	для Лит. 1 норма факт.	для Лит. 2 норма факт.	для Лит. 3 норма факт.	для Лит. 4 норма факт.	для Лит. 6 норма факт.	для Лит. 7 норма факт.	Примечание
А Автостоянки для хранения автомобилей в частной собственности в том числе: для инвалидов из них для кат. М4	682 682 70/22 35/11	341 341 35/11 35/11	- -	- -	- -	341 341 35/11 35/11	- -	маш./мест в том числе 58 маш./мест на ул.доп.сети
А1 Автостоянки для автомобилей встроенных административных помещений и зданий в том числе: для инвалидов из них для кат. М4	121 121 15/10 5/3	47 47 5/3 1/1	2 2 1/1 1/1	4 4 1/1 1/1	4 4 1/1 1/1	19 19 2/1 5/3	2 2 1/1 1/1	маш./мест
Б Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1080,2 1082 540,1 541	- -	- -	- -	- -	540,1 541	- -	м2
В Площадка для отдыха взрослого населения	173,0 206 86,5 103	- -	- -	- -	- -	86,5 103	- -	м2
Г Площадка для занятий физкультурой	3240,6 3244 1620,3 1622	- -	- -	- -	- -	1620,3 1622	- -	м2 в том числе 144 м2 на площадке общего пользования
Д Площадка для мусоросборных контейнеров	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	

Расчетное количество жителей всего - 1964 чел. (для Лит. 1 - 982 чел., для Лит. 6 - 982 чел.)

Условные обозначения:

- Красная линия
- Граница земельного участка с КН 23:43: 0139096:1607
- Граница земельного участка с КН 23:43: 0139096:1608
- Ограждение площадки для мусоросборных контейнеров
- Подпорная стена
- Покрытие "Тип 1" (проезды, автостоянки)
- Покрытие "Тип 2" (тротуары, отмостки)
- Покрытие "Тип 2а" (тротуары с возможностью проезда пожарных автомобилей)
- Покрытие "Тип 3" (отмостки, площадка для мусоросборных контейнеров)
- Покрытие "Тип 4" (площадка для занятий физкультурой)
- Покрытие "Тип ЭК-1" (проезды на эксплуатируемой кровле)
- Покрытие "Тип ЭК-2" (тротуары, отмостки, площадки для отдыха на эксплуатируемой кровле)
- Покрытие "Тип ЭК-3" (площадки для игр детей / площадки для занятий физкультурой на эксплуатируемой кровле)
- Покрытие "Тип ЭК-4" (газоны на эксплуатируемой кровле)
- Покрытие "Тип ЭК-5" (площадка для занятий физкультурой на утепленной эксплуатируемой кровле)
- Покрытие "Тип ЭК-6" (тротуары, отмостки на утепленной эксплуатируемой кровле)

- Конструкции дорожных одежд Тип 1 - Тип 3 см. Лист 7 "Конструкции дорожных одежд".
- Конструкции дорожных одежд на эксплуатируемой кровле Литеров 2, 5, 7 Тип ЭК1 - ЭК6 см. раздел АР.
- Съезды с тротуара на проезжую часть выполнить в соответствии с СП 59.13330.2016 п. 5.1.5, п. 5.1.8, п. 5.1.11. Оборудование съездов с тротуара на проезжую часть для маломобильных групп населения см. лист 7.
- Привязки и размеры проездов, площадок и тротуаров см. Лист 3 (Разбивочный план).
- Озеленение (порода и вид насаждений) и Малые архитектурные формы на эксплуатируемой кровле Литеров 2, 5, 7 см. в проектной документации не предусмотрены. Полный состав будет представлен в рабочей документации раздел АР.
- Малые архитектурные формы на планировочной поверхности за исключением ограждений площадок для мусоросборных контейнеров в проектной документации не предусмотрены. Полный состав МАФ будет представлен в рабочей документации.
- Благоустройство территории земельного участка, предназначенного под строительство улично-дорожной сети в данном проекте не предусматривается.

Ж-2207-1-7-ПЗУ					
Жилой комплекс "Репин-Парк" с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой в г.Краснодаре по проезду имени Репина, 5					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Надк.	Подпись	Дата
ГИП	Поплаухин	01.23			
Разраб.	Фаткулина	01.23			
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	6
План благоустройства М 1:500				ООО "НСИ-Проект"	
Н.контроль		Поплаухин	01.23		

(проезды, автостоянки)

Щебень фракционированный М 600	
фр. 40-70 мм по ГОСТ 8267-93	- 0,15



Уплотненный грунт



(тротуары, площадки для отдыха взрослого населения, отмостки)

Уплотненный местный грунт



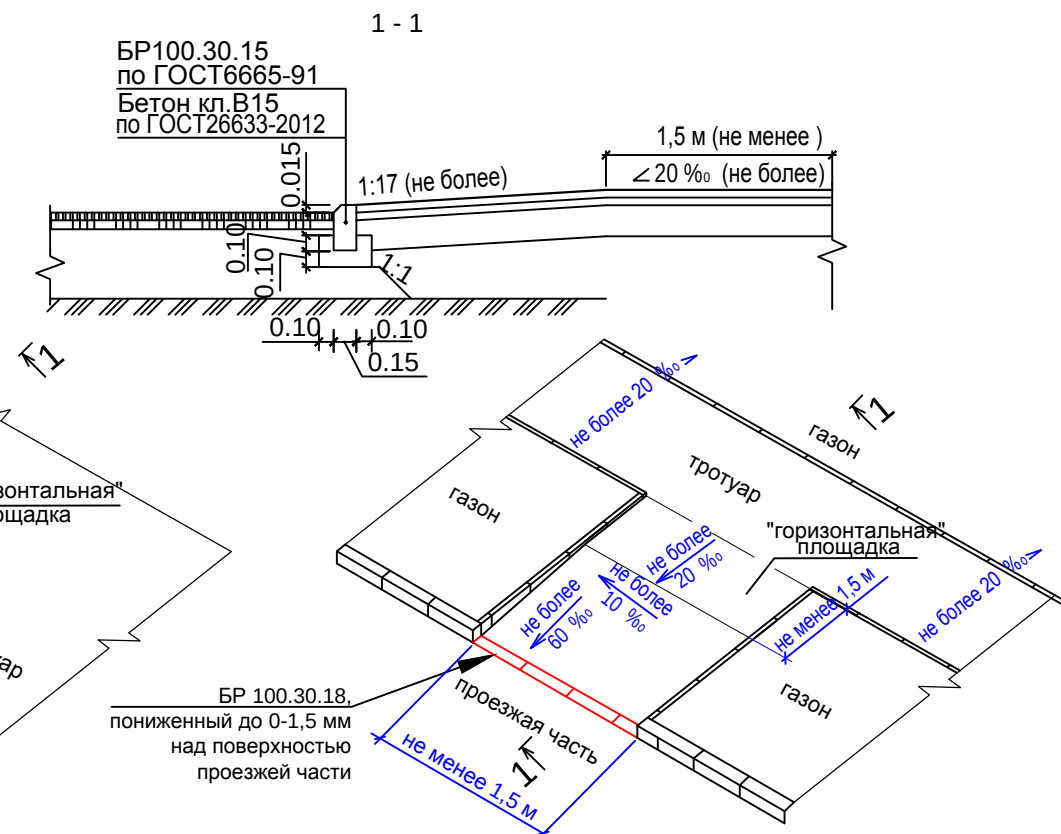
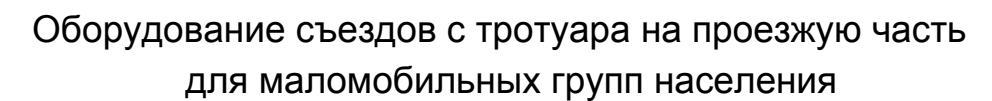
Уплотненный грунт



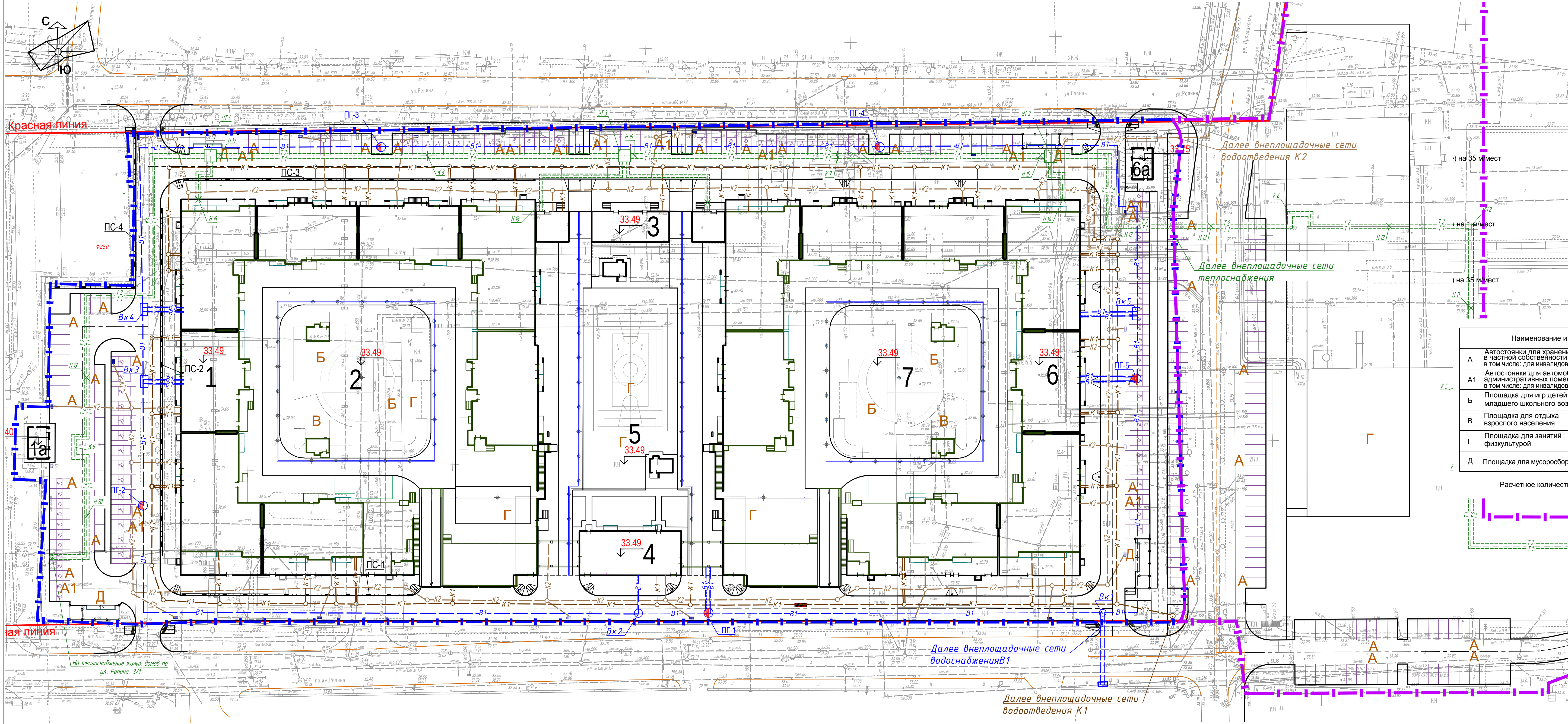
Technical drawing of a reinforced concrete slab (ГПС) with dimensions and reinforcement details. The drawing shows a cross-section of the slab with a thickness of 0.10. The reinforcement consists of a top layer of bars with a diameter of 0.05 and a bottom layer of bars with a diameter of 0.10. The spacing between the bars is 0.10. The drawing also shows a detail of the reinforcement at the edge of the slab, with a diameter of 0.15 and a spacing of 0.10.

(тротуар с возможностью проезда пожарного автотранспорта)

Уплотненный местный грунт



						Ж-2207-1-7-ПЗУ			
						Жилой комплекс "Репин- Парк" с встроено- пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой в г.Краснодаре по проезду имени Репина, 5			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата				
ГИП		Поплаухин			01.23	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Фаткулина			01.23		П	7	
						Конструкции дорожных одежд М 1:50	ООО "НСИ-Проект"		
Н.контроль		Поплавхин			01.23				



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по ГП	Наименование и обозначения	Этажность	зданий	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
				квартир	зданий	застройки	общая нормируемая	зданий	зданий	зданий	зданий
1	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями Литер 1	9-18	1	385	3715,21	3715,21	21603,73	21603,73	137130,68	137130,68	
1а	2БКТП	1	1	-	38,61	-	-	-	-	-	
2	Наземно-подземная автостоянка на 260 м/мест Литер 2	-	1	-	236,10	236,10	-	-	34451,95	34451,95	
3	Офисное здание Литер 3	1	1	-	312,48	312,48	213,49	213,49	1944,07	1944,07	
4	Офисное здание Литер 4	3	1	-	272,09	272,09	1093,28	1093,28	4835,70	4835,70	
5	Подземная автостоянка на 123 м/мест Литер 5	-	1	-	46,24	46,24	-	-	14943,62	14943,62	
6	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями Литер 6	9-18	1	385	3715,21	3715,21	21603,73	21603,73	136488,66	136488,66	
6а	2БКТП	1	1	-	38,61	-	-	-	-	-	
7	Наземно-подземная автостоянка на 260 м/мест Литер 7	-	1	-	236,10	236,10	-	-	34451,95	34451,95	

Сооружения и площадки

Наименование и обозначения	Всего норма факт.	для Лит. 1 норма факт.	для Лит. 2 норма факт.	для Лит. 3 норма факт.	для Лит. 4 норма факт.	для Лит. 6 норма факт.	для Лит. 7 норма факт.	Примечание
А Автостоянки для хранения автомобилей в частной собственности в том числе: для инвалидов/из них для кат.М4	682 682 70/22	341 341 35/11	-	-	-	341 341 35/11	-	маш./мест в том числе 58 маш./мест на ул.добр. сети
А1 Автостоянки для автомобилей встроенных административных помещений и зданий в том числе: для инвалидов/из них для кат.М4	121 121 15/10	47 47 5/3	2 2 1/1	4 4 1/1	19 19 2/1	47 47 5/3	2 2 1/1	маш./мест
Б Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1080,2 1082 540,1	541	-	-	-	540,1 541	-	м2
В Площадка для отдыха взрослого населения	173,0 206 86,5	103	-	-	-	86,5 103	-	м2
Г Площадка для занятий физкультурой	3240,6 3244 1620,3	1622	-	-	-	1620,3 1622	-	м2 в том числе 1844 м2 на площадке общего пользования
Д Площадка для мусоросборных контейнеров	-	-	-	-	-	-	-	

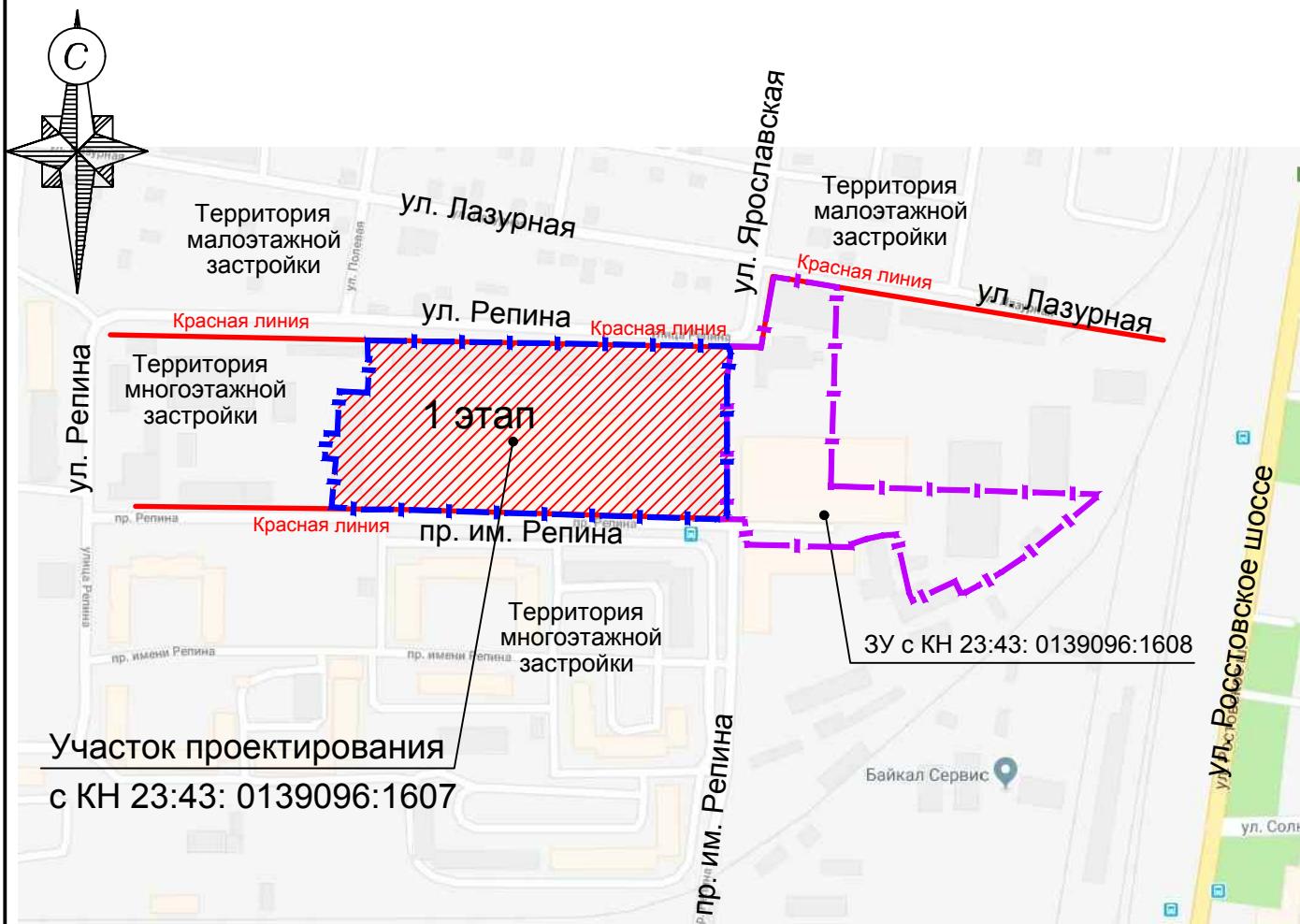
Расчетное количество жителей всего - 1964 чел. (для Лит. 1 - 982 чел., для Лит. 6 - 982 чел.)

Условные обозначения:

- Красная линия
- Граница земельного участка с КН 23:43: 0139096:1607
- Граница земельного участка с КН 23:43: 0139096:1608
- Ограждение площадки для мусоросборных контейнеров
- Подпорная стена
- Водопровод хозяйственно-питьевой-противопожарный
- Пожарный гидрант
- Канализация бытовая
- Канализация дождевая
- Тепловая сеть
- Кабельная линия 0,4 кВ
- Кабельная канализация связи

Ж-2207-1-7-ПЗУ					
Жилой комплекс "Репин- Парк" с встроенно- пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой в г.Краснодаре по проезду имени Репина, 5					
Изм.	Коп.	Лист	Инд.	Подпись	Дата
ГИП	Поплаухин	01.23			
Разраб.	Фаткулина	01.23			
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	8
Сводный план инженерных сетей М 1:500				ООО "НСИ-Проект"	
Н.контроль	Поплаухин	01.23			

Ситуационный план. М 1:5000



Условные обозначения:

- Красная линия
- - - - - Граница земельного участка с КН 23:43:0139096:1607
- - - - - Граница земельного участка с КН 23:43:0139096:1608

						Ж-2207-1-7-ПЗУ				
						Жилой комплекс "Репин- Парк" с встроенно- пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой в г.Краснодаре по проезду имени Репина, 5				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата					
ГИП		Поплаухин			01.23	Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Фаткулина			01.23			П	9	
						Ситуационный план М 1:5000		ООО "НСИ-Проект"		
Н.контроль		Поплаухин			01.23					